

Bestemmingsplan Wolvega De Tuinen II



gemeente
Weststellingwerf

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Wolvega De Tuinen II

O N T W E R P

Inhoud

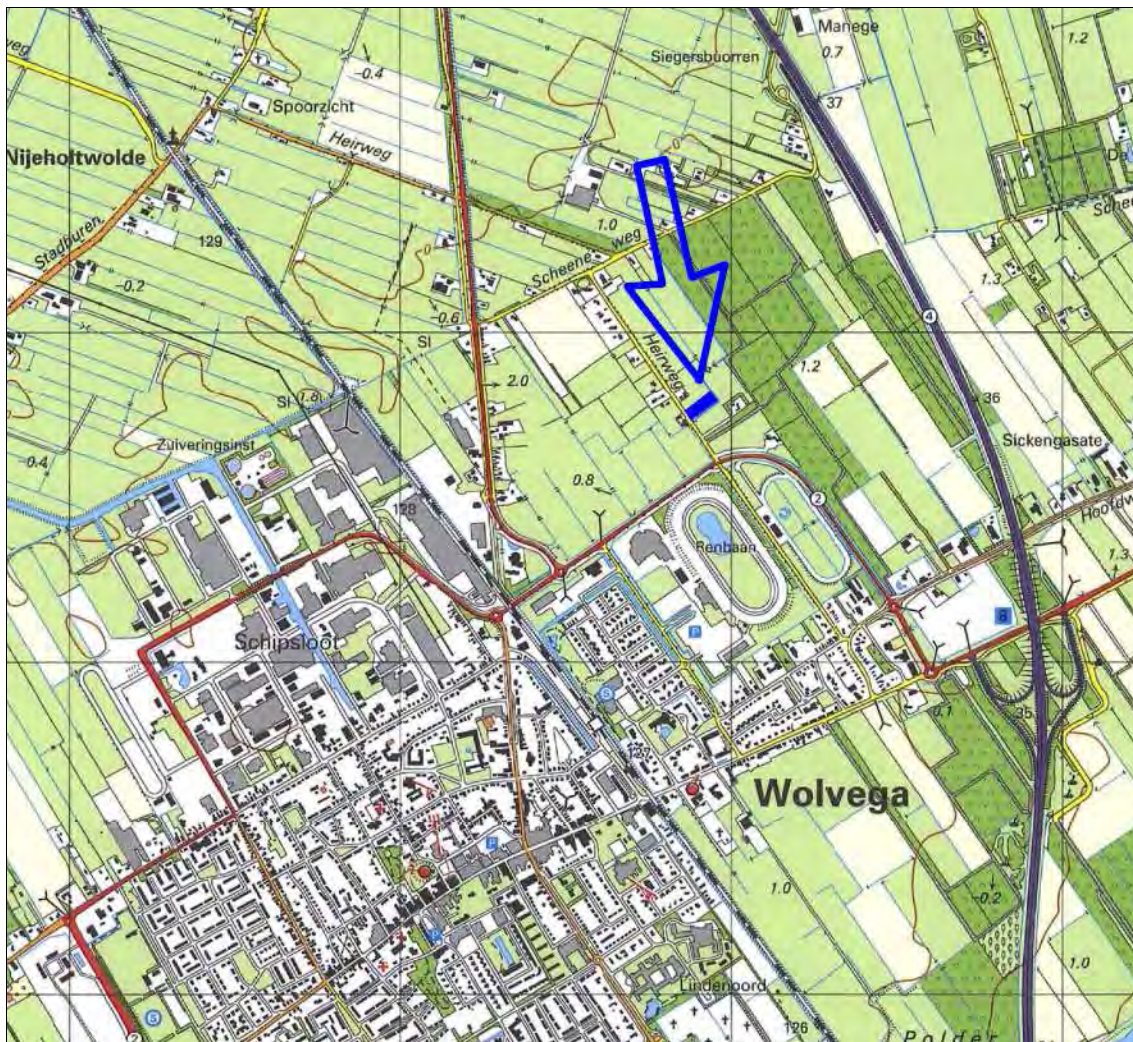
Toelichting
Regels
Verbeelding

16 augustus 2010
Projectnummer 267.00.01.40.02



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend plan	5
1.3	Plangebied	5
2	Vigerend beleid	7
2.1	Provinciaal beleid	7
2.2	Gemeentelijk beleid	7
3	Beperkingen	11
3.1	Gasleidingen	11
3.2	Geluidhinder	11
3.3	Hinder van bedrijven	12
3.4	Bodemonderzoek	12
3.5	Ontgronding	12
3.6	Archeologie	13
3.7	Water	14
3.8	Ecologie	15
3.9	Externe veiligheid	17
3.10	Luchtkwaliteit	21
4	Planbeschrijving	23
5	Juridische vormgeving	25
5.1	Relatie met het beeldkwaliteitsplan	25
5.2	De bestemming "Woongebied"	25
5.3	Additionele voorzieningen	25
6	Economische uitvoerbaarheid	27
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.1	Inspraak en overleg	29
7.1.1	Inspraak	29
7.1.2	Overleg	29

Inleiding



1.1

Aanleiding

In het gebied ten noorden van Wolvega vinden diverse ontwikkelingen plaats. Voor zowel woningbouw als bedrijvigheid worden nieuwe mogelijkheden geboden. De plannen voor de woningbouw zijn uitgewerkt in Uitwerkingsplan Wolvega De Tuinen. Aangrenzend aan dat plangebied, bij de Heirweg en De Tuinen, ligt een perceel dat nu in bezit van de gemeente Weststellingwerf is. Voorheen stond op dit perceel één woning, maar deze is inmiddels gesloopt. De gemeente heeft nu het plan opgevat om op die locatie de mogelijkheid te bieden voor de realisatie van twee woningen. Deze woningen kunnen gezien worden als een aanvulling op het eerder genoemde uitwerkingsplan. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is daar zoveel mogelijk op aangesloten. Omdat de ontwikkelingen niet binnen het vigerende bestemmingsplan passen, vindt een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats.

1.2

Vigerend plan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Wolvega Bedrijvenpark. Dit plan is op 10 september 2001 door de gemeenteraad vastgesteld. Bij brief van 8 april 2002 hebben Gedeputeerde Staten van Fryslân mededeling gedaan van de goedkeuring van voornoemd plan, met uitzondering van het onderdeel "bedrijvenlandgoed". Dit laatste heeft echter geen betrekking op het onderhavige plangebied.

In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'woongebied'. Binnen deze bestemming is de bouw van slechts één woning toegestaan. Om deze reden vindt een partiële herziening van het vigerende plan Wolvega Bedrijvenpark plaats.

1.3

Plangebied

Het plan omvat het perceel Heirweg 20, gelegen op de hoek van de Heirweg en De Tuinen. Het perceel wordt omgeven door een sloot aan de zuid- en oostzijde. Vanaf de zuidzijde is het perceel nu nog ontsloten door middel van twee dammen. De meest westelijke dam zal worden weggehaald, zodat er één woning via een dam wordt ontsloten. Op dit moment is er geen bebouwing op het

perceel. In het verleden heeft er één woning gestaan. Deze is inmiddels gesloopt, waarna het hele perceel gebruikt wordt voor hobbymatige veehouderij.

V i g e r e n d b e l e i d

2

2.1

Provinciaal beleid

In het Streekplan 'Om de kwaliteit fan de romte' wordt onder andere het woonbeleid voor Fryslân toegelicht. Op basis van ontwikkelingen in de bevolking en veranderingen in de samenstelling van huishoudens is een prognose gemaakt van benodigde woningvoorraad tot en met 2015. De woningvoorraad in Fryslân zou moeten toenemen met maximaal 24.250 woningen tot een totaalvoorraad van 292.000 woningen. Naast de kwantitatieve woningbehoefte moet ook het kwalitatieve aanbod aansluiten bij de woningbehoefte.

STREEKPLAN

Volgens het Streekplan is er een trend waar te nemen van een dalend aantal woningen per hectare. Dit is het sterkst bij uitbreidingslocaties bij kleine kernen, maar ook op andere locaties is dit waar te nemen. De gemiddelde Friese woningdichtheid bedraagt nu circa 25 woningen per hectare. Om het toekomstige ruimtebeslag van woningen te beperken, worden woningen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen. Dit draagt bij aan efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting.

Voor de concentratie van woningbouw is een aantal bundelingsgebieden aangewezen. Wolvega valt niet binnen één van deze gebieden. Binnen het uitgangspunt van concentratie van woningbouw in de stedelijke bundelingsgebieden, wordt uitgegaan van een evenwichtiger verdeling van woningen en van woningbouw over de regio's van Fryslân. Wolvega valt binnen de woningbouwregio Zuidrand, waaraan een woningbouwtaandeel van 9% van het totaal te verdelen woningen is toegedeeld. Daarnaast zijn er mogelijkheden om woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt vanuit het gebied zelf. Dit hangt samen met de bevolkingsontwikkeling. Meer dan evenredig dienen de regionale centra deze woningbehoefte op te vangen. Kernen die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn genieten hierbij de voorkeur.

Het onderhavige bestemmingsplan past binnen dit provinciaal beleid.

2.2

Gemeentelijk beleid

Het woonbeleid voor de komende jaren is voor een belangrijk deel gericht op het vergroten van het aanbod voor starters en ouderen. Dit beleid is zowel van toepassing op de bestaande voorraad, als op de nieuwbouw (Woonplan 2009-

2019). Bij starters gaat het in de eerste instantie om het vergroten van het aanbod in de bestaande voorraad.

Het is de verwachting dat het ambitieuze woningbouwprogramma, waarbij nieuwe woningen in diverse prijsklassen en woningtypen aan de voorraad worden toegevoegd, de doorstroming zal bevorderen.

Binnen de gemeente Weststellingwerf wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van gemiddeld 190 woningen per jaar tot en met 2011. Voor het project De Tuinen zijn 5 woningen gereserveerd. Aan dit project is het label 'pijplijn' toegekend. Dit betekent dat het plan "hard" is te noemen en in uitvoering is c.q. opgeleverd wordt in de komende twee jaar.

De twee te bouwen woningen zijn passend binnen de kaders van het Woonplan gemeente Weststellingwerf 2009.

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

In het vigerende bestemmingsplan, Wolvega Bedrijvenpark, heeft de gemeente aangegeven dat er naast de ambitie om voor economische ontwikkeling te zorgen, het ook een van de doelen van de gemeente is om de woningmarkt te verbreden. Als het werkgelegenheidsniveau naar een hoger niveau wordt getild, dient er ook ruimte beschikbaar te komen voor een hoger kwaliteitsniveau in het woningaanbod om werknemers aan de gemeente en aan Wolvega te binden. Het kwaliteitsniveau van de woningen in Wolvega ligt nog te laag. Een groot percentage van de woningen bestaat uit huurwoningen en van het particuliere woningbezit is een aanzienlijk deel voor 1945 gebouwd. Hiermee sluit het woningaanbod onvoldoende aan op de vraag.

Ten aanzien van de Heirweg wordt genoemd dat de gemeente zich ervan bewust is dat het bestaande straatbeeld moet worden gehandhaafd. Een zorgvuldige inpassing in de stedenbouwkundige en functionele structuur dient te worden gewaarborgd. Binnen deze randvoorwaarden is het uitwerkingsplan De Tuinen gemaakt, waar dit bestemmingsplan De Tuinen II op aansluit.

WELSTANDSNOTA

Omdat bij de opstelling van de welstandsnota nog geen concreet stedenbouwkundig plan beschikbaar was is het gebied nog geclassificeerd met landelijk gebied. Het bedrijventerrein De Plantage en de nieuwe woonwijk De Tuinen passen niet binnen de eisen van deze classificatie. Wel is in de welstandsnota reeds aangegeven dat het een (her)ontwikkelingslocatie betreft. Dit betekent dat hier nieuwe ruimtelijke randvoorwaarden moeten worden geformuleerd waaraan het ontwikkelingsproject moet voldoen. Hiervoor moet een aanvulling op de welstandsnota worden vastgesteld. Naast het bestemmingsplan voor Wolvega Bedrijvenpark is hiervoor dan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld: Kwaliteitsdocument De Tuinen.

KWALITEITSDOCUMENT DE TUINEN

Het was niet de bedoeling dat De Tuinen een traditionele woonwijk bij Wolvega wordt, maar juist complementair daaraan. Hierbij is gekozen voor een concept van landelijk wonen op ruime kavels in het hoge segment van de woningmarkt. Deze keuze werd gemaakt met het oog op een evenwichtige wo-

ningmarkt. Het contrast met de bestaande bebouwing aan de Heirweg zal groot zijn. Om deze reden is niet gepoogd om integratie te bereiken, maar verdient scheiding van woonmilieus de voorkeur.

Het perceel Heirweg 20 heeft eveneens de classificatie landelijk gebied. Het beoogde architectonische beeld op deze plek past niet binnen deze classificatie. Hiervoor is dan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld die een aanvulling vormt op de welstandsnota en apart moet worden vastgesteld: Beeldkwaliteitsplan De Tuinen II. Met dit beeldkwaliteitsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht met het kwaliteitsdocument De Tuinen.

BEELDKWALITEITSPLAN
DE TUINEN II

B e p e r k i n g e n

3

3.1

Gasleidingen

In de nabijheid van het plangebied lopen twee aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. De werkdruk in beide leidingen bedraagt 40 bar. De diameters van de leidingen zijn 150 mm en 200 mm. De leidingen lopen vrijwel parallel aan de Heirweg op respectievelijk 120 en 150 m ten oosten van de weg. De leidingen zijn op de plankaart van het bestemmingsplan Wolvega Bedrijvenpark aangegeven.

In de circulaire van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer, getiteld "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen", onder kenmerk DGMH/B/nr. 0104004 van 26 november 1984, wordt gesteld dat bestemmingen die gericht zijn op het verblijf van personen, niet binnen de zogenaamde toetsingsafstand gerealiseerd kunnen worden. Voor de betrokken leidingen geldt een toetsingsafstand van 20 m. Dit veroorzaakt geen belemmering voor het onderhavige plangebied, omdat de leiding op voldoende afstand vanaf de grens van het plangebied loopt.

Beide gasleidingen zijn overigens opgenomen op de provinciale risicokaart. Voor beide leidingen geldt een plaatsgebonden risicocontour van 0 m, hetgeen betekent dat deze contour op de leidingen zelf is gelegen.

De aanwezigheid van de gasleidingen brengt geen gevolgen voor het plangebied met zich mee.

3.2

Geluidhinder

In 1982 is de Wet geluidhinder in werking getreden. Deze wet is per 1 januari 2007 ingrijpend gewijzigd. Het doel van de wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. De Wet geluidhinder bepaalt dat de "geluidsbelasting" op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB. Het geluidsniveau van een weg moet worden bepaald binnen de zone van een weg. Elke weg heeft een zone met uitzondering van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Op 21 mei 2007 is het besluit genomen om in het gebied, waaronder ook de Heirweg en De Tuinen vallen, een zone met als maximumsnelheid 30 km per uur in te stellen. Volgens de hierboven genoemde regeling geldt voor de Heirweg en De Tuinen daarom geen zone en kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven voor de nieuw te bouwen woningen.

3.3

Hinder van bedrijven

In Wolvega is een groot aantal bedrijven gevestigd. Het grootste deel van de bedrijvigheid bevindt zich op de bedrijventerreinen of in het centrum. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven actief die hinder geven voor de woningen.

3.4

Bodemonderzoek

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek verricht door IJB (referentienummer 65067). Uit dit onderzoek is gebleken dat er, waarschijnlijk door het gebruik van bestrijdingsmiddelen, verontreinigingen zijn aangetroffen bestaande uit EOX en PAK in de bodem. In het grondwater geldt dit voor kleine hoeveelheden chroom en koper. Op basis van het onderzoek voor het perceel aan de Heirweg kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond en het grondwater. Er zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetroffen. Het verrichte onderzoek geeft een goed beeld van de bodemkwaliteit op de locatie en een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht. De resultaten van het onderzoek geven ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De opsteller van het rapport stelt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de nieuwbouw van de woningen. In dit bestemmingsplan is deze conclusie overgenomen.

3.5

Ontgronding

Zoals is opgemerkt in het bestemmingsplan Wolvega Bedrijvenpark, zijn er ten behoeve van het bouwrijp en woonrijp maken van het gebied geen ontgrondingen nodig waarvoor vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenverordening Friesland (1996). De gronden die binnen het gebied vrijkomen via ontgravingen worden binnen het gebied hergebruikt (gesloten grondbalans).

3.6

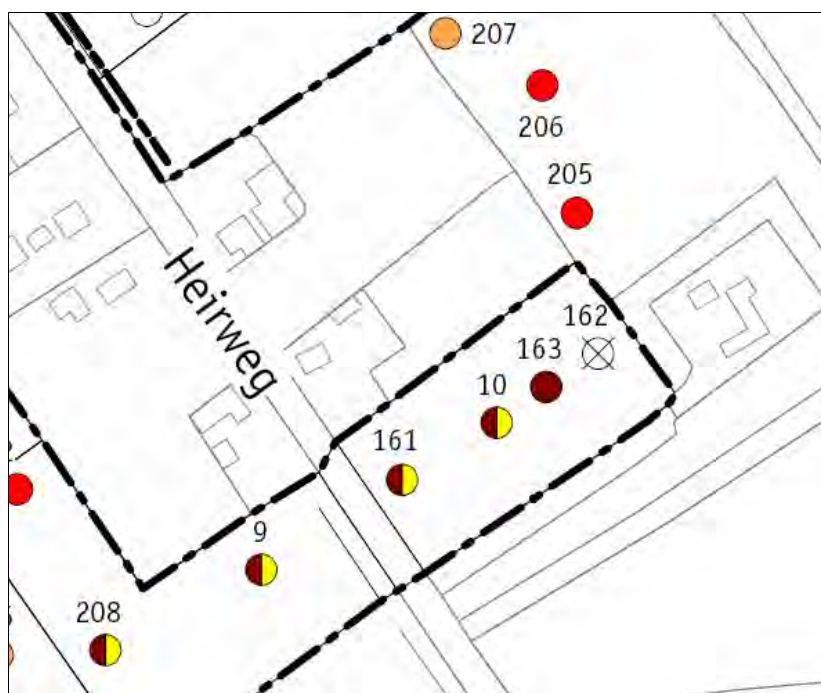
Archeologie

De gemeente heeft recent archeologisch onderzoek uitgevoerd voor onder meer het uitwerkingsplan De Tuinen. Dit onderzoek omvatte echter niet het onderhavige plangebied. Wel maakte een naastgelegen perceel deel uit van het archeologisch onderzoek.

De uitkomsten van dit onderzoek zijn gerapporteerd in "Plangebieden Lindewijk en Oostflank te Wolvega" (Raap-rapport 839).

Uit dit onderzoek is het volgende gebleken:

- Er zijn geen vindplaatsen ontdekt.
- Er zijn plaatsen/zones aangetroffen waar intacte archeologische resten uit de steentijd kunnen voorkomen.



Figuur 1. Archeologisch onderzoek "Lindewijk en Oostflank te Wolvega"

Met het oog op het verkrijgen van zekerheid is de gemeente geadviseerd om in een straal van 50 m rond de boringen, op grond waarvan voorgaande conclusies zijn getrokken, geen ingrepen in de bodem te plegen. Dit advies is ingegeven op basis van het uitgangspunt om het archeologische bodemarchief zoveel mogelijk met rust te laten. Wellicht zijn er in de toekomst betere onderzoeksmethoden voorhanden, waardoor de kwaliteit van de beoordeling van het bodemarchief kan worden verhoogd. Van een aantal boringen loopt de bedoelde zone van 50 m deels over het onderhavige plangebied. Op figuur 1 is te zien om welke boorpunten het gaat.

Indien dit advies niet of niet goed kan worden opgevolgd, adviseerde het onderzoeksbureau de gemeente indertijd om tijdens graafwerkzaamheden in het plangebied een archeoloog de mogelijkheid te bieden bij deze graafwerkzaamheden aanwezig te zijn en eventueel aanwezige grondsporen en losse vondsten nader te registreren en te documenteren.

De gemeente heeft hieromtrent overleg gevoerd op 3 oktober 2002 met de provinciaal archeoloog en op grond daarvan besloten om het laatste advies te volgen. Deze archeologische begeleiding heeft plaatsgevonden tijdens het bouwrijp maken van het uitwerkingsplan De Tuinen. Uit contact met de begeleidende archeoloog is gebleken dat er geen sprake was van archeologisch waardevolle vondsten. Op grond van deze conclusie is de verwachting gerechtvaardigd dat binnen het bestemmingsplangebied geen sprake is van archeologische waarden die een nader onderzoek rechtvaardigen. Dit onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook achterwege gelaten.

3.7

Water

In samenwerking met het Wetterskip Fryslân is door ingenieursbureau Tauw ten behoeve van alle ontwikkelingen in de Oostflank van Wolvega een hydrologisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek en het daarop gebaseerde plan blijkt dat de hydrologische situatie aanmerkelijk verbeterd wordt wanneer het plan wordt uitgevoerd, zowel uit oogpunt van kwantitatieve en kwalitatieve waterhuishouding als uit oogpunt van ecologische ontwikkeling.

Het plangebied aan de Heirweg beslaat circa 3.300 m². Op het plangebied stond voorheen een woning. Alleen de toename van de verharding dient gecompenseerd te worden in oppervlaktewater. Door de realisatie van de twee woningen is een toename van het verharde oppervlak te verwachten van circa 500 m². Hiervan moet 10% gecompenseerd worden door middel van oppervlaktewater. In dit geval betekent dat het oppervlaktewater met 50 m² moet worden vergroot.



Figuur 2. Plangebied (Bron: Google Earth)

De ingrepen in de waterstructuur voor het complete Oostflankgebied te Wolvega zijn voldoende om ook de toename aan verhard oppervlak van het perceel aan de Heirweg te compenseren. Ook wordt er in het plangebied een dam verwijderd waarmee het oppervlaktewater wordt vergroot. In het plangebied zullen dan ook geen aanvullende maatregelen op het gebied van oppervlaktewaterbeheer worden genomen.

3.8

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen is een ecologische inventarisatie uitgevoerd naar effecten op beschermde natuurwaarden. Relevante wetgeving en beleid op dit gebied zijn de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte en het streekplan.

Het doel van de ecologische inventarisatie is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 16 februari 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Voor de inventarisatie is onder meer het rapport 'Onderzoek flora en fauna Oostflank Wolvega' (Bügel-Hajema, 2003) geraadpleegd. Genoemd ecologisch onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan Wolvega Bedrijvenpark.

Terreinomstandigheden

Het perceel wordt omgeven door een sloot aan de zuid- en oostzijde. Vanaf de zuidzijde is het perceel ontsloten door middel van twee dammen. Het talud van de omliggende sloot loopt steil op, waardoor er nauwelijks een oeverzone aanwezig is. Er heeft een woning op het betreffende perceel gestaan. Momenteel is het gehele perceel begroeid met een grazige vegetatie waarin plaatselijk veel pitrus aanwezig is.

Soortbescherming

INVENTARISATIE

Uit de informatie van Het Natuurloket¹ (km-hok 196-544, d.d. 17-02-2010) blijkt dat in het betreffende kilometerhok naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde soorten ook zwaarder beschermde soorten verwacht kunnen worden. Op basis van eerder uitgevoerd onderzoek blijkt dat het bij de zwaarder beschermde soorten gaat om ringslang, vleermuizen en vogels. Gezien de inrichting en het gebruik van plangebied heeft het plangebied echter een zeer beperkte natuurwaarde. Met uitzondering van enkele algemene, licht beschermde soorten zoals veldmuis en gewone bosspitsmuis, heeft het plangebied geen belangrijke waarde voor beschermde soorten. In de aangrenzende strook met struiken (tuin aangrenzend perceel) kunnen wel enkele broedvogels zoals merel en heggenmus tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

EFFECTEN

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Het is verboden nesten van vogels te vernietigen of te verstoren. Bij onder meer het opstarten van bouwactiviteiten in het broedseizoen kunnen in de aangrenzende tuin broedende vogels verstoord worden. Er dient hierdoor bij de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedende vogels tijdens het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Rottige Meenthe & Brandemeer, dat op bijna 7 km afstand van het plangebied ligt. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur ligt op ruim 1,5 km afstand van het plangebied. Het betreft hier het natuurreserveat Lindevallei.

¹Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Gezien de huidige situatie en het gebruik van het plangebied, de aard van de ontwikkelingen en de afstand tussen plangebied en beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân, om deze visie te bevestigen.

EFFECTEN

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur.

Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar. Het is aan het bevoegd gezag om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

3.9

Externe veiligheid

In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;
- groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Beide vormen zijn omgezet in normen die uitgangspunt zijn voor het ruimtelijke en het milieubeleid.

Veiligheidsnormen ten aanzien van risicovolle inrichtingen zijn vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi). Dit besluit is op 10 juni 2004 in het Staatsblad gepubliceerd en is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN

In het Bevi wordt een onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder meer niet-verspreid liggende woningen, ziekenhuizen, hotels en gebouwen waarin grote aantallen mensen aanwezig zijn. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer verspreid

KWETSBARE EN BEPERKT KWETSBARE OBJECTEN

liggende woningen, bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en sporthallen. In onderhavig plangebied wordt de vestiging van kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

GRENS- EN RICHTWAARDE
PLAATSgebonden RISICO

In het Bevi is bepaald dat het bevoegd gezag (in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders) bij het vaststellen van een bestemmingsplan op grond waarvan de vestiging van kwetsbare objecten respectievelijk beperkt kwetsbare objecten mogelijk wordt gemaakt, de grenswaarde zoals die is genoemd in artikel 8, lid 1 Bevi in acht neemt respectievelijk met de richtwaarde zoals die is genoemd in artikel 8, lid 2 Bevi rekening houdt. Volgens artikel 8, lid 1 en 2 van het Bevi liggen zowel de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van kwetsbare objecten als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten bij 10-6. Dit betekent dat de kans op een ongeval met dodelijke afloop kleiner moet zijn dan eens in de 1.000.000 jaar.

GROEPSRISICO EN
INVLOEDSGEBIEDEN

Op basis van artikel 12 en 13 van het Bevi dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Het bevoegd gezag motiveert in het kader van het groepsrisico:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Voor de verantwoording van het groepsrisico is het invloedsgebied van een inrichting van belang. Het invloedsgebied is het gebied waarvoor het aantal personen dat in dat gebied aanwezig is, moet worden meegeteld met het oog op de verantwoording van het groepsrisico.

IDENTIFICATIE VAN
RISICOBRONNEN

Het blijkt dat voor het plangebied drie risicobronnen relevant kunnen zijn. Dit betreft:

- Q8 tankstation (Heerenveenseweg 76);
- Frico Cheese Wolvega (Frisaxstraat 4);
- Utermöhlen (De Overweg 1). Dit bedrijf is niet op de risicokaart aangegeven.

Het betreft respectievelijk een LPG-tankstation, een NH₃ (ammoniak)koelinstallatie en de opslag van maximaal 20.000 liter aan aerosols.



Figuur 3. Fragment Risicokaart (Bron: Provincie Fryslân)

Uit de risicokaart blijkt dat de hoeveelheid LPG die jaarlijks mag worden doorgezeten door het Q8 tankstation, maximaal 1.000 m³ bedraagt. Het Bevi is van toepassing op LPG-tankstations. Het LPG-tankstation is een categoriale inrichting. In het Bevi is bepaald dat voor categoriale inrichtingen ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen grens- of richtwaarden gelden maar vaste afstanden. Deze afstanden zijn aangegeven in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Deze regeling is tegelijkertijd met het Bevi in werking getreden.

BEOORDELING LPG-TANKSTATION Q8

Uit de gegevens bij de Risicokaart blijkt dat het LPG-tankstation van Q8 een plaatsgebonden risicocontour heeft van 35 m ten aanzien van het vulpunt, 15 m ten aanzien van de afleverinstallatie en 25 m ten aanzien van het reservoir. De afstand van het LPG-tankstation tot het plangebied bedraagt meer dan 800 meter.

BEOORDELING PLAATSGEBONDEN RISICO

Uit gegevens bij de risicokaart blijkt dat de afstand van het LPG-tankstation tot de grens van het invloedsgebied 150 m bedraagt. De afstand van het tankstation tot het plangebied bedraagt meer dan 800 meter. Aangezien het plangebied buiten het invloedsgebied ligt, geldt met betrekking tot het LPG-tankstation van Q8 geen verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico voor het plangebied.

BEOORDELING GROEPSRISICO

De aanwezigheid van het LPG-tankstation van Q8 brengt geen gevolgen voor het plangebied met zich mee.

CONCLUSIE

Uit de milieuvergunning van Frico Cheese blijkt dat de hoeveelheid ammoniak in de koelinstallatie 3.000 kg bedraagt. Het Bevi is van toepassing op inrichtingen waarin een koel- of vriesinstallatie aanwezig is met een inhoud van meer dan 400 kg. Omdat de hoeveelheid ammoniak minder bedraagt dan 10.000 kg is er sprake van een zogenaamde categoriale inrichting. In het Bevi is bepaald dat voor categoriale inrichtingen ten aanzien van het plaatsgebonden risico

BEOORDELING FRICO CHEESE

geen grens- of richtwaarden gelden maar vaste afstanden. Deze afstanden zijn aangegeven in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Deze regeling is tegelijkertijd met het Bevi in werking getreden.

PLAATSGEBONDEN RISICO	Uit het Revi blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van ammoniak-koelinstallaties met een hoeveelheid ammoniak tussen de 1.500 en 3.500 kg nooit meer dan 45 m uit machinekamer van de ammoniak-koelinstallatie ligt. Uit gegevens uit het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen ten aanzien van Frico Cheese blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour op 30 m vanuit de ammoniak-koelinstallatie ligt. De afstand van Frico Cheese tot het plangebied bedraagt meer dan 800 meter.
GROEPSRISICO	Uit gegevens uit het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen blijkt dat de afstand van de ammoniak-koelinstallatie tot de grens van het invloedsgebied 100 m bedraagt. De afstand van Frico Cheese tot het plangebied bedraagt meer dan 800 meter. Aangezien het plangebied buiten het invloedsgebied ligt, geldt met betrekking tot Frico Cheese geen verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico voor het plangebied.
CONCLUSIE	De aanwezigheid van Frico Cheese brengt geen gevolgen voor het plangebied met zich mee.
BEOORDELING UTERMÖHLEN	Uit de milieuvergunning van Utermöhlen blijkt dat ter plaatse ten hoogste 20.000 liter aan drijfgas in spuitbussen (aerosols) mag worden opgeslagen. De handelingen met betrekking tot de aerosols beperken zich tot in- en verpakken. Op de opslag van aerosols is de richtlijn CPR 15-2 (Opslag van gevaarlijke stoffen in emballage (Opslag van vloeistoffen en vaste stoffen vanaf 10 ton) van toepassing. De CPR 15-2 is opgenomen in het Revi, er is derhalve sprake van een categoriale inrichting. Het bedrijf beschikt over een automatische gasblusinstallatie als brandbestrijdingssysteem.
PLAATSGEBONDEN RISICO	De opslagruimte heeft een oppervlakte van 5,5 m x 17 m = 93,5 m ² . Volgens het Revi ligt bij een opslag van 0-100 m ² , die is voorzien van een automatische gasblusinstallatie, de contour voor het plaatsgebonden risico op 20 m van de opslag. De plaatsgebonden risicocontour ligt derhalve geheel op eigen terrein.
GROEPSRISICO	Een contour voor het groepsrisico is, bij een oppervlakte van 0-300 m ² , en bij de aanwezigheid van een automatische gasblusinstallatie niet van toepassing.
CONCLUSIE	De aanwezigheid van Utermöhlen brengt geen gevolgen voor het plangebied met zich mee.

3.10

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteit) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

In de Wm is bepaald dat de in de wet bepaalde normen ten aanzien van de luchtkwaliteit overal van toepassing zijn. Dit met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de normen voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de aanleg van infrastructuur overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook plannen die 'niet in betekende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze normen te worden getoetst. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

NSL/NIBM

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

Voorliggend bestemmingsplan De Tuinen II betreft de bouw van twee woningen. Bij een dergelijke kleinschalige ontwikkeling is slechts een minimale achteruitgang van de luchtkwaliteit te verwachten. Dit is echter niet de enige ontwikkeling in het gebied waarmee rekening gehouden moet worden. Nabij het plangebied voorziet het plan De Plantage in de realisatie van een bedrijventerrein. Het verkeer van en naar het bedrijventerrein is van invloed op de luchtkwaliteit. Voor het naastgelegen bedrijvenpark De Plantage is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het wijzigingsplan Wolvega De Plantage 1e fase. Hoewel de ontwikkelingen van De Plantage invloed hebben op de luchtkwaliteit, blijkt uit het onderzoek dat de waarden van de onderzochte stoffen ruimschoots onder de vastgestelde grenswaarden blijven. Dit geldt ook voor het plangebied van De Tuinen II. De situatie ter plaatse is wat betreft luchtkwaliteit goed en de twee te bouwen woningen zullen hier slechts een minimale invloed op uitoefenen. Het plan zal daarom geen overschrijding van de grenswaarden met zich meebrengen. Het plan voldoet derhalve aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

Planbeschrijving

4

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van twee woningen op ruime kavels. De westelijk gelegen kavel (1.500 m²) kent een oriëntatie op zowel de Heirweg als op De Tuinen. De oostelijk gelegen kavel (1.800 m²) is aan twee zijden georiënteerd op De Tuinen. De woningen staan in een verplichte rooilijn, waarvan maximaal 2 m naar achteren mag worden afgeweken. Het water dat gelegen is tussen de kavels en De Tuinen wordt door een dam overbrugd. Via deze dam wordt de oostelijk gelegen kavel ontsloten. De andere kavel wordt vanaf de Heirweg ontsloten.

In aansluiting op de aan de overzijde gelegen woningen De Tuinen 2 en 4, de woningen aan de Grote Weegbree en de bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein De Plantage, worden de twee woningen met plat dak gebouwd, waardoor de woningen bijdragen aan een samenhangend beeld.

Ten aanzien van de erfafscheiding wordt gestreefd naar een beplantingsstrook bestaande uit struiken en bomen of hagen.

Juridische vormgeving

5

5.1

Relatie met het beeldkwaliteitsplan

Voor het bestemmingsplan De Tuinen II is een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan legt het toetsingskader voor de welstandsbeoordeling vast. Het beeldkwaliteitsplan is gemaakt in aansluiting op het Kwaliteitsdocument De Tuinen, Wolvega.

5.2

De bestemming "Woongebied"

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

Met betrekking tot het bouwen zijn voorschriften gegeven voor het hoofdgebouw en voor de bijgebouwen. Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het hoofdgebouw bestaat uit twee bouwlagen met een platte afdekking. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen en mogen uitsluitend van een platte afdekking worden voorzien.

In het plan wordt een mogelijkheid geboden voor het bouwen van maximaal twee woningen.

5.3

Additionele voorzieningen

In de lijn van het bestemmingsplan Wolvega Bedrijvenpark, en in aansluiting op het uitwerkingsplan Wolvega De Tuinen zijn additionele voorzieningen zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing duikers en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De gemeente Weststellingwerf beschikt over een afzonderlijke exploitatieopzet die bij het plan behoort, waaruit blijkt dat de uitvoerbaarheid positief beoordeeld kan worden. Het plan maakt onderdeel uit van de grondexploitatie De Tuinen.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

7

7.1

Inspraak en overleg

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de resultaten van inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

7.1.1

Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan De Tuinen II en het bijbehorend beeldkwaliteitsplan hebben met ingang van 1 juli 2010 gedurende een termijn van twee weken in het Publiekscentrum van het gemeentehuis voor de inspraak ter inzage gelegen.

Gedurende voornoemde termijn zijn geen schriftelijke reacties ontvangen.

Op grond van de Wro wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. In deze periode van terinzagelegging kan door iedereen een zienswijze worden ingediend.

7.1.2

Overleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan De Tuinen II naar diverse instanties verstuurd:

1. Wetterskip Fryslân;
2. Vitens.

De genoemde instanties hebben geen reactie gegeven op het toegestuurde plan.

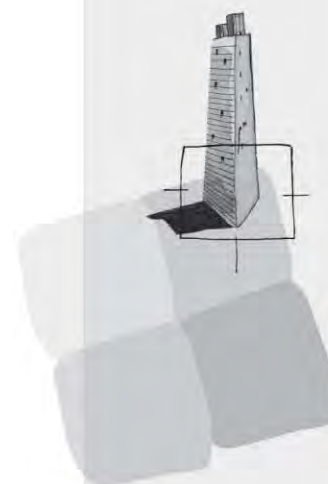
Het voorontwerp-bestemmingsplan De Tuinen II is niet aan de Provincie Fryslân gestuurd omdat het een plan betreft dat op de voormalige provinciale 19, lid 2 WRO-lijst voorkomt. De provincie heeft aangegeven dat voor dergelijke plannen geen vooroverleg nodig is.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Weststellingwerf

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
267.00.01.40.02



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort